

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-151
Nikšić, 15.07.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Čanović Nataše iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-151 od 07.04.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Čanović Nataši iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta površine u osnovi prizemlja 108 m² (BRGP objekta 108m²), spratnosti P, na lokaciji potes Pod Trebjesom, koju čini kat. parcela br. 149/26 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane "AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" DOO, NIKŠIĆ, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Ana Vukotić dipl.ing.pejž.arh., dana 06.04.2026. godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Čanović Nataša iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-151 od 07.04.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta površine u osnovi prizemlja 108 m² (BRGP objekta 108m²), spratnosti P, na lokaciji potes Pod Trebjesom, koju čine koju čini kat. parcela br. 149/26 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1947 od 12.01.2026.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Čanović Nataša iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-7 od 28.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu br. 73, dana 16.01.2026. god izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-2 od 28.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-80 od 17.03.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane, "AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" DOO, NIKŠIĆ, ovjeren elektronskim potpisom na ime Ana Vukotić, 06.04.2026. godine;
- Polisa br. 6-52232 od 26.06.2026.godine, izdata od strane »UNIQA osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Ana Vukotić, obrazac 5, mart.2026. godine);
- Akt br. 26-353-350-1947 od 19.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 3517 za kat. parcele br. 149/26 KO Kličevo, svojina Čanović Nataše iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 071 od 14.05.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-369 od 29.04.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1295 od 30.04.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-151 od 16.06.2026. godine kojim se Čanović Nataši utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju individualnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-151 od 17.06.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatra će se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

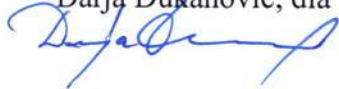
Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

Obradila :

Darja Đukanović, dia



V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević dipl.ing.građ.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i
 stambene poslove
 UP/Io br. 07-361-100
 Nikšić, 15.07.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Durišić Branke iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-100 od 11.03.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta - porodične stambene zgrade, sa nadogradnjom potkrovlja, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Durišić Branki iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg objekta - porodične stambene zgrade, označene kao broj zgrade 1, sa nadogradnjom potkrovlja, ukupne bruto površine 278,06 m², spratnosti P+Pk, na kat. parceli broj 2479 KO Nikšić, koja čini dio UP28 blok 6D u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a "Centar" (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« br. 50/18).

Glavni projekat urađen od strane »INGPOINT« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Jelena Mededović, spec.sci.arh., dana 10.03.2026. godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-284 od 03.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1409 od 12.05.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-100 od 16.06.2026. godine kojim se Đurišić Branki utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na rekonstrukciji postojećeg objekta porodične stambene zgrade sa nadogradnjom potkrovlja, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-100 od 17.06.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

31/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-606
Nikšić, 15.07.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Mentović Ivane iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-606 od 29.12.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Mentović Ivani iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto površine u osnovi 169,29 m², spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 3410/5 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Vladimir Drašković, dana 28.12.2025.godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenу građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

ODOBRIO:

RUKOVODILAC

SEKTORA ZA URBANIZAM

Darja Đukanović, d.i.a.

OBRADILI:

Olivera Karadžić, dipl.inž.grad.



VD SEKRETARA

Zeljko Knežević, dipl.inž.grad.

599/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-154
Nikšić, 15.07.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari "B4 SOLUTION" doo Nikšić i "S PLAN" doo Nikšić, iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-154 od 08.04.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

"B4 SOLUTION" doo Nikšić i "S PLAN" doo Nikšić, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju objekta porodičnog stanovanja gabaritne površine u osnovi prizemlja 156 m², (BRGP objekta 313 m²), spratnosti P + 1, na lokaciji potes Ul. Vuka Karadžića, na kat. parceli br. 2584 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Rudo Polje 2" Izmjene i dopune (Sl.list RCG-opštinski propisi br.24/10), a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane "AG INFOPLAN" D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Zoran Todorović d.i.a., dana 24.03.2026.godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave

izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

“B4 SOLUTION” doo Nikšić i “S PLAN” doo Nikšić, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-154 od 08.04.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta porodičnog stanovanja gabaritne površine u osnovi prizemlja 156 m², (BRGP objekta 313 m²), spratnosti P + 1, na lokaciji potes Ul. Vuka Karadžića, na kat. parceli br. 2584 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a “Rudo Polje 2” Izmjene i dopune (Sl.list RCG-opštinski propisi br.24/10), a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-708/1 od 27.01.2026.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Vukotić Stevana iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Akt br. 09-340-833/3/2025 od 03.02.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 4889/1 od 08.08.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-364 od 25.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-33 od 05.02.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Zoran Todorović, d.i.a., 24.03.2026. godine;
- Polisa br. 00328711 od 16.02.2026.godine, izdata od strane »Sava Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Zoran Todorović, dipl.ing.arh., obrazac 5, marta 2026. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 20.02.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 2402 za kat. parcele br. 2584 KO Nikšić, korišćenje Vukotić Stevana iz Nikšića; Ugovor o zajedničkoj gradnji br. 110/2026, zaključen između investitora “ S PLAN” DOO Nikšić i “B4 SOLUTION” DOO Nikšić i suinvestitora Vukotić Stevana, ovjeren od strane notara Ljubiše Markovića dana 03.02.2026.godine u Nikšiću.
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat, br. 065 od 04.05.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-382 od 15.05.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1792 od 17.06.2026.godine;

- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-155 od 26.06.2026. godine kojim se "B4 SOLUTION" doo Nikšić i "S PLAN" doo Nikšić utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-155 od 26.06.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatra će se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

Obradila:

Darja Đukanović, 
Rukovodilac sektora za urbanizam



V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević dipl.ing.grad.